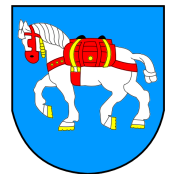


**KANTON
GRAUBÜNDEN**



**GEMEINDE
LANTSCH/LENZ**



**Planungs- und Mitwirkungsbericht
Totalrevision Baugesetz 2009**

IMPRESSUM

Auftraggeber

Politische Gemeinde Lantsch/Lenz
Gemeindevorstand
7083 Lantsch/Lenz
Kontaktperson: Herr Renato Lenz, Gemeindepräsident
Fon 081 681 12 30
Fax 081 681 27 30
verwaltung@lantsch-lenz.ch
www.lantsch-lenz.ch

Zeitspanne der Planung

Januar 2008 - Dezember 2009

Verfasser des Berichtes

Hasler Müggler Quinter AG
Vazerol
7084 Brienz/Brinzauls
Planer: Herr Franco Quinter, dipl. Ingenieur ETH/SIA
Fon 081 650 05 05
Fax 081 650 05 06
fqu@hmq.ch
www.hmq.ch

INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassung	4
1 Anlass.....	5
1.1 Ausgangslage.....	5
1.2 Revisionsgründe	5
1.3 Revisionsziele.....	5
2 Allgemeines	5
2.1 Organisation des Planungsträgers	5
2.2 Ablauf der Planung.....	5
2.3 Mitwirkung der Bevölkerung	6
2.4 Vorprüfung	6
2.5 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe.....	6
2.6 Gemeindeversammlung.....	6
2.7 Öffentliche Beschwerdeaufgabe	6
3 Grundlagen	7
3.1 Übergeordnetes Recht	7
3.2 Musterbaugesetz und IVHB	7
4 Bestimmungen	7
4.1 Vorprüfung	7
4.2 Bereinigung nach Vorprüfung.....	7
4.3 Planungszone	11
4.4 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe.....	12
4.5 Orientierungsversammlung	12
4.6 Gemeindeversammlung.....	12
4.7 Öffentliche Beschwerdeaufgabe	13
5 Schlussfolgerung	14
6 Anhang	15
6.1 Vorprüfungsbericht vom 26. November 2008	15
6.2 Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25. August 2009	23
6.3 Schreiben der Gemeinde vom 27. November 2009 betr. Art. 84.....	28

Zusammenfassung

Die Gemeinde Lantsch/Lenz möchte ihr Baugesetz im Rahmen einer Totalrevision überarbeiten. Das Baugesetz hat die Vorprüfung, öffentliche Mitwirkungsaufgabe, Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und öffentliche Beschwerdeaufgabe bereits durchlaufen und steht nun für die Genehmigung durch die Regierung bereit.

Das vorliegende Baugesetz geht weiter als das aktuelle Musterbaugesetz und beinhaltet auch Massnahmen zur Förderung der Erstwohnungen und Einschränkung des Zweitwohnungsbaus.

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Lantsch/Lenz hat ihre Baugesetzgebung einer Totalrevision unterzogen. Das neue Baugesetz hat die Stufen der Vorprüfung, Vernehmlassung, öffentlichen Mitwirkungsaufgabe, der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und öffentlichen Beschwerdeaufgabe bereits durchlaufen und ist nun für die Genehmigung durch die Regierung bereit.

1.2 Revisionsgründe

Das bisherige Baugesetz, das am 24. Juni 1999 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 14. November 2000 von der Regierung genehmigt sowie im Jahre 2002 teilrevidiert wurde, entspricht den heutigen Bedürfnissen der Gemeinde nicht mehr. Wichtige Punkte, wie Anpassungen an das übergeordnete Recht, die Lösung der Problematik um den Zweitwohnungsbau oder Änderungen allgemein veralteter Bestimmungen, werden in der totalrevidierten Fassung des vorliegenden Gesetzes neu zeitgetreu behandelt.

1.3 Revisionsziele

Das Revisionsziel ist die Totalrevision des veralteten und nicht mehr zeitgemässen Baugesetzes für die Gemeinde Lantsch/Lenz.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Für die vorliegende Totalrevision des Baugesetzes hat die Gemeinde eine Planungskommission eingesetzt. Diese setzt sich aus den Mitgliedern des Gemeindevorstandes, der Baukommission und weiteren ausgewählten Personen zusammen.

2.2 Ablauf der Planung

Im Januar 2008 hat die Planungskommission die Arbeiten zur Totalrevision des Baugesetzes in Angriff genommen. Das Verfahren gliedert sich nach Art. 13 ff. des rechtskräftigen Baugesetzes bzw. Art. 11 des zurzeit noch nicht rechtskräftigen Baugesetzes.

2.3 Mitwirkung der Bevölkerung

Die Einwohnerinnen und Einwohner von Lantsch/Lenz konnten im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe vom 24. April 2009 bis 23. Mai 2009 und der öffentlichen Beschwerdeaufgabe vom 12. September 2009 bis 12. Oktober 2009 an der Revision mitwirken.

2.4 Vorprüfung

Die kantonsinterne Vorprüfung erfolgte in der Zeit vom 22. Juli 2008 bis 26. November 2008.

Am 26. November 2008 nahm das Amt für Raumentwicklung Stellung zum totalrevidierten Baugesetz (vgl. Anhang 6.1).

2.5 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe fand gemäss Art. 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) während 30 Tagen vom 24. April 2009 bis zum 23. Mai 2009 statt. Im Rahmen dieser Aufgabe haben insgesamt fünf Einwohnerinnen und Einwohner und betroffene Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ihre Anregungen und Wünsche zum aufgelegten Dokument schriftlich eingereicht. Diese Eingaben wurden von der Planungskommission behandelt und schriftlich beantwortet.

2.6 Gemeindeversammlung

Am 25. August 2009 fand die Gemeindeversammlung statt. Im Vorfeld wurde am 3. August 2009 eine Orientierungsversammlung abgehalten, in welcher das neue Baugesetz im Detail erläutert wurde.

2.7 Öffentliche Beschwerdeaufgabe

Das neue Baugesetz wurde vom 12. September 2009 bis zum 12. Oktober 2009 öffentlich aufgelegt. In dieser Zeit wurden keine Planungsbeschwerden bei der Regierung eingereicht. Somit steht der abschliessenden Genehmigung durch die Regierung nichts mehr im Wege.

3 Grundlagen

3.1 Übergeordnetes Recht

Das Kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) und die Kantonale Raumplanungsverordnung (KRVO) stehen über dem Baugesetz und bilden die Grundlage für die neue Baugesetzgebung von Lantsch/Lenz.

3.2 Musterbaugesetz und IVHB

Als Grundlage für die Totalrevision des Baugesetzes wurde das Musterbaugesetz der Bündner Vereinigung für Raumentwicklung (BVR) beigezogen. Das Musterbaugesetz trägt der neuen, in den Jahren 2004 und 2005 erlassenen kantonalen Raumplanungsgesetzgebung Rechnung.

Im weiteren wurde auch die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) berücksichtigt.

4 Bestimmungen

4.1 Vorprüfung

Die kantonsinterne Vernehmlassung, die im Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung (ARE) vom 26. November 2008 wiedergegeben ist, liegt diesem Bericht im Anhang 6.1 bei.

4.2 Bereinigung nach Vorprüfung

Die Bemerkungen in der Stellungnahme des ARE vom 26. November 2008 sind teilweise zwingend für eine Genehmigung und mit (Z) gekennzeichnet. Andere Bemerkungen sind als Empfehlungen bzw. als Hinweise zu verstehen und sind entsprechend mit (E) oder (H) markiert.

Nachfolgend wird detailliert auf den Vorprüfungsbericht eingegangen:

Art. 3 Abs. 4 - Boden- und Baulandpolitik

Die Empfehlung aus dem Vorprüfungsbericht wird nicht umgesetzt. Die generelle Finanzkompetenz des Gemeindevorstandes ist in der geltenden Gemeindeverfassung mit CHF 25'000 festgelegt. Die Planungskommission möchte auch für das Baugesetz die gleiche Kompetenz dem Gemeindevorstand zugestehen und sie nicht erhöhen.

Art. 5 Abs. 1 - Förderung

Die Empfehlung aus dem Vorprüfungsbericht wird übernommen.

Art. 9 - Bauberatung

Die Empfehlung aus dem Vorprüfungsbericht wird übernommen.

Art. 11 Abs. 3 - Zuständigkeit

Der Hinweis aus dem Vorprüfungsbericht wird übernommen.

Art. 12 - Festlegungen

Die Planungskommission möchte ein für die Bürgerin und den Bürger lesbares und verständliches Baugesetz kreieren. Aus diesem Grund sollen die Bestimmungen des KRG im Baugesetz wiederholt werden. Es soll der Bürgerin und dem Bürger erspart werden, jeden Hinweis in ein weiterführendes Gesetz mühsam suchen zu müssen.

Art. 15 - Zonenschema und Art. 16 - Geschossflächenziffer

Die Planungskommission hat nach eingehenden Beratungen entschieden, die Empfehlung aus dem Vorprüfungsbericht nicht zu übernehmen.

Art. 20 Abs. 3 - Grenz- und Gebäudeabstand

Der Hinweis aus dem Vorprüfungsbericht wird übernommen.

Art. 21 Abs. 1 - Masse gemäss IVHB

Die Empfehlung aus dem Vorprüfungsbericht wird nicht übernommen.

Art. 24 - Bauzone Aclas Ela

Diese Bestimmung wird erst zusammen mit der im Rahmen einer separaten Teilrevision der Ortsplanung definierten neuen Bauzone Aclas Ela ausformuliert und in das Baugesetz integriert.

Art. 28 - Forstwirtschaftszone

Die geforderten Änderungen gemäss Vorprüfungsbericht in den Planungsmitteln (Zonenpläne) werden im Rahmen einer künftigen Totalrevision der Ortsplanung umgesetzt (und nicht gleichzeitig mit der zur Zeit vorbereiteten Teilrevision). In der Folge wird auch Art. 28 nicht weggelassen.

Art. 32 Abs. 2 und 3 - Landschaftsschutzzone

Die geforderten Änderungen gemäss Vorprüfungsbericht werden berücksichtigt. Die Bestimmung wird aber im Baugesetz aufgenommen (vgl. Kommentar zu Art. 12 - Festlegungen).

Art. 33 Abs. 3 - Naturschutzzone (Spezialfall Lantsch/Lenz)

Die geforderte Änderung gemäss Vorprüfungsbericht wird sinngemäss übernommen.

Art. 34 Abs. 4 - Wintersportzone

Die vorgeschlagene Kann-Formulierung in Abs. 4 wird übernommen.

Art. 35 Abs. 2 - Spielplatzzone

Die Vorgabe aus dem Vorprüfungsbericht wird neu mit dem Satz „Sie bedürfen einer forstlichen Bewilligung“ in Abs. 2 integriert.

Art. 36 Abs. 4 - Campingzone

Der Forderung aus dem Vorprüfungsbericht wird Beachtung geschenkt. Die Erschliessungs- und Gestaltungsplanpflicht wird neu in Abs. 4 integriert.

Art. 37 Abs. 2 - Golfplatzzone

Die Forderung aus dem Vorprüfungsbericht wird übernommen. Neu wird in Art. 37 der Abs. 2 wie folgt eingefügt: „Bei grösseren Neubauten und -anlagen oder bei wesentlichen Änderungen der Spielbahnen ist ein Genereller Gestaltungsplan auszuarbeiten.“

Art. 41 - Kies- und Bauschutttaufbereitungszone, Art 42 - Abbau- und Materialablagerungszone und Art. 43 - Materialablagerungszone

Die Planungskommission hat entschieden, diese Bestimmungen nicht im Rahmen der vorliegenden Revision des Baugesetzes anzupassen, da sie auch Änderungen in den weiteren Planungsmitteln (Zonenpläne, Generelle Gestaltungspläne) zur Folge haben, die im Rahmen einer künftigen Totalrevision realisiert werden sollen.

Kapitel III Grundordnung, 3. Genereller Gestaltungsplan

Das Siedlungsinventar und dessen Umsetzung im Generellen Gestaltungsplan soll erst im Rahmen einer zukünftigen Totalrevision der weiteren Planungsmittel in Angriff genommen werden.

Art. 45 - Wertvolle Bauten und Anlagen (Verweis auf Art. 43 KRG)

Der entsprechende Verweis wird gemäss Vorprüfungsbericht entfernt.

Art. 47 Abs. 6 - Baulinien für die bauliche Gestaltung

Der Hinweis aus dem Vorprüfungsbericht wird berücksichtigt. Neu wird in Art. 47 der Abs. 6 integriert, der festhält: „Vorbehalten bleiben die Grenzabstände gemäss kantonomer Strassen-, Forst- und Gewässerschutzgesetzgebung.“

Art. 50 Abs. 2 - Sport- und Freizeitbereiche

Die Planungskommission hat entschieden, die Forderung aus dem Vorprüfungsbericht nicht zu übernehmen.

Art. 52 Abs. 1 - Allgemeines

Der Hinweis aus dem Vorprüfungsbericht wird nicht übernommen, da auch dies eine Änderung der Planungsmittel nach sich ziehen würde, was im Rahmen einer Totalrevision und nicht einer Teilrevision in Angriff genommen werden soll.

Förderung der Erstwohnungen und Einschränkung des Zweitwohnungsbaus, Höhe der Jahreskontingente

Das Gesamtjahreskontingent von 2'100 m² stellt einen politischen Entscheid dar. Die Kontingentierungsregelung bezieht sich fast nur auf das rechtskräftige Quartierplangebiet Barbat-schauns, welches bereits erschlossen und vollständig durch die Grundeigentümer finanziert wurde. Eine solch drastische Änderung in den Rechtsmitteln würde zwangsläufig zu rechtlichen Folgeproblemen führen.

Das Quartierplangebiet umfasst rund 22'000 m² Geschossfläche, was dazu führen würde, dass mit 400 m² Geschossfläche pro Jahr eine vollständige Überbauung erst in 55 Jahren abgeschlossen werden könnte. Dies entspricht bei weitem nicht dem Planungshorizont von ca. 15 Jahren. Eine solch drastische Regelung wäre den Eigentümern nicht zumutbar und lässt sich somit spezifisch nicht auf Lantsch/Lenz anwenden.

Förderung der Erstwohnungen und Einschränkung des Zweitwohnungsbaus, Weiterentwicklung der Vorlage in Bezug auf zusätzlich zu treffende Förderungsmassnahmen

Die Planungskommission hat die Hinweise des Vorprüfungsberichtes eingehend diskutiert. Sie vertritt eine andere Ansicht und erachtet die Forderungen aus der kantonalen Vernehmlassung als nicht sozial und nicht realisierbar.

Art. 67 Abs. 3 - Begriffe

Da in der Dorfzone keine Kontingentierung besteht, sondern nur in den Wohnzonen, und in diesen keine Beherbergungsbetriebe vorhanden sind, wird der Vorschlag aus dem Vorprüfungsbericht nicht übernommen.

Art. 69 Abs. 2 - Hotelnutzung als Abgeltung der Erstwohnungsanteilsverpflichtung

Der Hinweis aus dem Vorprüfungsbericht wird übernommen und wie folgt in den neuen Abs. 2 integriert: „Als hotelmässig genutzt gilt eine Fläche, die den Gästen gegen Entgelt zeitlich beschränkt zur Verfügung gestellt wird und gleichzeitig die für Hotels typischen Service- und Dienstleistungen angeboten werden. Diese Raumeinheiten dürfen nicht dinglich oder obligatorisch verselbständigt werden.“

Art. 73 Abs. 1 - Kontingentierung

Die Forderungen und der Hinweis aus dem Vorprüfungsbericht werden nicht berücksichtigt. Es wird auf obige Ausführungen hingewiesen.

Art. 74 - Befreiung von der Kontingentierung

Der Hinweis aus dem Vorprüfungsbericht wird nicht umgesetzt.

Art. 75 Abs. 1 - Jahreskontingent pro Bauherrschaft

Würde die vorgeschlagene Regelung übernommen, dürfte eine Bauherrschaft höchstens 525 m² (25%) Geschossfläche pro Jahr verbauen. Dies ist zu wenig. Ist die Limite schon fast erreicht, kann mit der noch zur Verfügung stehenden Geschossfläche möglicherweise ein Haus

nicht einmal ganz fertig gestellt werden. Es müsste in einem solchen Fall bis zum nächsten Jahr gewartet werden, was nicht tragbar ist.

Art. 76 - Nicht beanspruchte Jahreskontingente

Die Empfehlung gemäss Vorprüfungsbericht wird berücksichtigt.

Art. 77 - Behandlung von Baugesuchen mit Kontingenten

Die Gemeinde sieht keinen Sinn darin, die Kontingente an die Bauherrschaften zu versteigern. Eine solche Regelung würde einen unverhältnismässigen Aufwand für die Gemeinde bedeuten und erschwert einen ohnehin schon komplizierten Prozess noch mehr. Will eine Bauherrschaft eine Zweitwohnung realisieren, würde sie sich auch durch einen finanziellen Mehraufwand, wie eine Versteigerung der Kontingente nicht abschrecken lassen. In dem Sinn hat die Versteigerung im Bezug auf eine Lenkungsmassnahme wenig Erfolg.

Art. 89 - Kontrolle

Aus Datenschutzgründen möchte die Planungskommission diesen Hinweis aus dem Vorprüfungsbericht nicht übernehmen.

Art. 101 - Zu- und Ausfahrten

Der Hinweis aus dem Vorprüfungsbericht auf die zusätzliche Bewilligung für bereits bestehende Bauten im Bereich von Kantonsstrassen wird in den neuen Abs. 5 folgendermassen integriert: „Neue Anlagen oder Abänderungen bestehender Anlagen im Bereich von Kantonsstrassen erfordern eine zusätzliche Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde.“

Die Änderung in Abs. 1 wurde in so weit übernommen, das die problematische Formulierung „für längere Zeit“ gestrichen wurde. Die Änderung in Abs. 2 wird nicht übernommen, da die Steigung von 15% aufgrund der Topografie in Lantsch/Lenz als nicht zu hoch angesehen wird und dem Verkehrsteilnehmer durchaus noch ein sicheres Einfügen in den Verkehr ermöglicht (verschiedene Beispiele auf Gemeindegebiet Lantsch/Lenz vorhanden, die bereits realisiert und erprobt wurden).

4.3 Planungszone

Gestützt auf Art. 21 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) und Art. 8 des Baugesetzes für die Gemeinde Lantsch/Lenz hat der Gemeindevorstand nach dem Vorliegen der kantonalen Vernehmlassung entschieden, für das gesamte Gemeindegebiet Lantsch/Lenz eine Planungszone zu erlassen.

Während der Dauer der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die neue Planung erschweren oder dieser entgegenstehen könnte. Insbesondere dürfen nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche den rechtskräftigen sowie den vorgesehenen neuen Vorschriften nicht widersprechen. Nach Genehmigung des total revidierten Baugesetzes durch die Regierung des Kantons Graubünden wird die Planungszone wieder aufgehoben.

Die Planungszone trat mit der Publikation am 18. Dezember 2008 in Kraft. Sie wurde von der Gemeindebehörde bei den verschiedenen Baugesuchen entsprechend umgesetzt.

4.4 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Während der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe vom 24. April 2009 bis 23. Mai 2009 haben fünf Einwohnerinnen und Einwohner bzw. betroffene Eigentümerinnen und Eigentümer Stellung zur Vorlage genommen.

Die Planungskommission hat diese Anregungen und Wünsche behandelt und teilweise im Baugesetz umgesetzt. Jedem Vernehmlasser wurde die Eingabe in schriftlicher Form beantwortet.

Folgende Änderungen wurden übernommen (kursiv gedruckt):

Art. 17 Abs. 1 - Nutzungsübertragung

Die Baubehörde kann Nutzungsübertragungen *innerhalb der gleichen zusammenhängenden Bauzone zulassen*, sofern ein entsprechender Vertrag zwischen den betroffenen Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümern vorliegt. Vorbehalten bleiben weitergehende Nutzungsverlegungen nach den Anordnungen des Generellen Gestaltungsplans, eines Arealplans oder eines Quartierplans.

Art. 68 Abs. 1 - Erstwohnungsanteil

Werden in der Dorfzone neue Wohnungen erstellt oder bestehende erweitert oder Räumlichkeiten neu einer Wohnnutzung zugeführt, so ist *die Hälfte* der neu geschaffenen Geschossfläche ausschliesslich als Erstwohnung zu nutzen. Bei Bauten mit einer Wohnung ist die ganze Wohnfläche als Erstwohnung zu nutzen.

Art. 84 - Ersatzabgaberegulierung, Grundsatz

In der Dorfzone kann die Hälfte der mit dem Erstwohnungsanteil belegten Wohnfläche durch eine Ersatzabgabe abgegolten werden. Für die andere Hälfte der mit dem Erstwohnungsanteil belegten Wohnfläche ist die Ablösung durch Leistung einer Ersatzabgabe nicht möglich.

4.5 Orientierungsversammlung

Am 3. August 2009 fand eine Orientierungsversammlung zum totalrevidierten Baugesetz von Lantsch/Lenz statt, die rege genutzt wurde.

4.6 Gemeindeversammlung

Die beschlussfassende Gemeindeversammlung fand am 25. August 2009 statt. Die Gemeindeversammlung hat vier Teilanträge gutgeheissen, die nachfolgend kursiv dargestellt werden:

Art. 20 Abs. 1 - Grenz und Gebäudeabstand

Die Grenzabstände von Gebäuden gemäss Zonenschema sind einzuhalten. Vorbehalten sind Baulinien und Unterschreitungen gemäss KRG. Mit Einverständnis des Nachbarn und der Baubehörde können die Grenzabstände verkleinert werden, *wenn keine öffentlichen Interessen verletzt werden*. Die Gebäudeabstände sind einzuhalten.

Art. 21 Abs. 1, 3. Unterniveaubauten - Masse gemäss IVHB

Maximales Durchschnittsmass b über dem massgebenden Terrain: *0.50 m*

Art. 76 Abs. 1 - Nicht beanspruchte Jahreskontingente

Nicht beanspruchte Jahreskontingente können *nicht* auf das nächstfolgende Jahr vorgetragen werden.

Art. 84 - Ersatzabgaberegulierung, Grundsatz

In der Dorfzone kann pro Baute höchstens eine mit dem Erstwohnungsanteil belegte Wohnung durch eine Ersatzabgabe abgegolten werden. Für die anderen mit dem Erstwohnungsanteil belegten Wohnungen ist die Ablösung durch Leistung einer Ersatzabgabe nicht möglich.

Die im Nachgang zur Gemeindeversammlung geführten Gespräche und angestellten Überlegungen förderten zu Tage, dass diese Lösung gemäss neuer Formulierung in Art. 84 erlaubt, die „abzulösende“ Wohneinheit möglichst gross-, die anderen Wohnungen möglichst kleinflächig zu planen. Damit wäre dem Ansinnen des Antragsstellers, möglichst viel Fläche für die Erstwohnungsnutzung zu bewahren, nicht Rechnung getragen. In der Folge hat die Gemeinde dieses Problem mit Schreiben vom 27. November 2009 dem Departement mitgeteilt (siehe Anhang 6.3) und das Departement ersucht, im Rahmen der Instruktion der Regierung im Genehmigungsverfahren darauf hinzuwirken, solchen Umgehungsmöglichkeiten im Gesetz einen Riegel zu schieben und Art. 84 neu wie folgt auszuformulieren:

In der Dorfzone kann pro Baute höchstens eine mit dem Erstwohnungsanteil belegte Wohnung durch eine Ersatzabgabe abgegolten werden. *Die Geschossfläche dieser Wohnung darf die durchschnittliche Geschossfläche aller mit dem Erstwohnungsanteil belegten Wohnungen nicht überschreiten.* Für die anderen mit dem Erstwohnungsanteil belegten Wohnungen ist die Ablösung durch Leistung einer Ersatzabgabe nicht möglich.

4.7 Öffentliche Beschwerdeauflage

Das neue Baugesetz wurde vom 12. September 2009 bis zum 12. Oktober 2009 öffentlich aufgelegt. In dieser Zeit wurden keine Planungsbeschwerden bei der Regierung eingereicht.

5 Schlussfolgerung

Der vorliegende Planungsbericht zur Totalrevision der Baugesetzgebung von Lantsch/Lenz dokumentiert sämtliche relevanten Ereignisse. Mit dieser Dokumentation wird das Vorhaben eingehend beschrieben und begründet.

Die Gemeinde ist überzeugt, dass sie mit der Revidierung ihrer Baugesetzgebung einen immens wichtigen Schritt realisiert hat. Das neue Baugesetz ist in seiner jetzigen Form vollständig und konform mit dem übergeordneten Recht. Der Genehmigung durch die Regierung sollte somit nichts mehr im Weg stehen.



F. Quinter

dipl. Ingenieur ETH/SIA